

कोल्हापूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे बाजारातील गाळे, खुली जागा, केबीन यांचे मुदतवाढ हस्तांतरण करण्याबाबतचा महासभा ठराव क्र. ४३, दिनांक २७/०८/२०१५ मधील उपसूचना व ठराव क्र.८६, दिनांक १४/०९/२०१५ महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ४५१ अन्वये विखंडीत करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक एमयुपी-२०१५/प्र.क्र. ३६५/नवि-१९

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : २१ नोव्हेंबर, २०१६

वाचा : १) समक्रमांकाचे दि. १३ मे, २०१६ रोजीचा शासन निर्णय

२) आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. इस्टेट विभाग/२८५/२०१६-१७, दिनांक ०९/०६/२०१६.

३) आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. इस्टेट विभाग/३१२/२०१६-१७, दिनांक १५/०६/२०१६.

प्रस्तावना:

कोल्हापूर महानगरपालिकेचे उत्पन्न वाढविण्यासाठी कोल्हापूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे विविध मार्केटमध्ये असलेले गाळे भाड्याने देण्यात येतात. महानगरपालिकेचे एकूण २०९५ गाळे असून त्यापैकी ११५ गाळे अद्याप भाड्याने द्यावयाचे असून यासाठी स्वतंत्र निविदा सूचना प्रसिध्द केली आहे. तसेच भाड्याने देण्यात आलेल्या बऱ्याच गाळेधारकांच्या मुदती संपल्या असून ते पूर्वीप्रमाणेच भाडे भरून गाळ्याचा भोगवटा करीत आहेत. असे मुदत संपलेले गाळे पुढे मुदतवाढ करून सुधारीत भाड्याने देण्याबाबत दिनांक १०/८/२०१२ चा प्रस्ताव महासभेपुढे सादर करण्यात आला होता.

२. त्यावर दि.२७/११/२०१२ महासभेच्या ठराव क्र.३३६ व त्यावरील उपसूचनेस मान्यता प्राप्त झाली होती. यामध्ये ज्या भाडेकरूंना मुदतवाढ करावयाची आहे, अशा भाडेकरूंनी मुदतवाढीसाठी करार मुदतीत अर्ज सादर केल्यास अर्ज मंजूर दिनांकादिवशी जे चालू बाजारभावाचा शासन शीघ्र सिध्द गणकानुसार दर असेल, अशा दराच्या तिप्पट भाडे लागू होईल आणि जे भाडेकरू करार मुदत समाप्तीनंतरसुध्दा महासभेच्या मंजूरीशिवाय गाळे वापर करीत असतील. अशा विनापरवाना भाडेकरू गाळाधारकास विना मंजूरी वापराचे कालावधीसाठी चालू बाजारभावाचा शासन शीघ्र सिध्द गणकानुसार दराच्या पाच पट भाडे लागू होईल अशी मान्यता प्राप्त आहे.

३. तथापि सदर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यास अडचणी येत असल्यामुळे सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यानुसार दिनांक २७/८/२०१५ रोजीच्या महानगरपालिका ठराव क्र. ४३ अन्वये पारित झाला. या ठरावानुसार मुदतीत अर्ज करणाऱ्यांना रेडीरेकनरनुसार व मुदतीनंतर अर्ज करणाऱ्यांना रेडीरेकनरच्या दिडपट भाडे लागू करण्याचा निर्णय झाला. तसेच त्यावर देण्यात आलेल्या अ,ब,क व ड नुसार उपसूचनादेखील मान्य करण्यात आल्या.

४. आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांनी सादर केलेला ऑफीस प्रस्ताव व उप सूचनेवर सभागृहात साग्रचर्चा झाली. चर्चेनुसार ऑफीस प्रस्ताव व उप सूचनेसह कार्यवाही करण्यास सभागृहाने सर्वानुमते मंजूरी दिली.

५. दुकानगाळयासाठी एक रकमी प्रिमियम घेऊन त्यावर होणारे व्याज आणि दरमहा शासन शिघ्रगणकानुसार येणारे भाडे प्रिमियम रकमेपासून मिळणाऱ्या व्याजामध्ये भविष्यात खूप मोठी वाढ अपेक्षित दिसत नाही. या तुलनेत दरमहाच्या मासिक भाड्यामध्ये मात्र नैसर्गिक वाढ अपेक्षित असल्याने भविष्यातसुद्धा महानगरपालिकेच्या महसूली उत्पन्नात वाढ होणार आहे. असा प्रस्ताव फेरविचारार्थ सादर केला असता दिनांक १४/९/२०१५ रोजीच्या ठराव क्र. ८६ नुसार सदर प्रस्ताव नामंजूर करण्यात आला. वरील ठराव क्र. ४३ मधील उपसूचनेद्वारे प्रस्तावित केलेले अ,ब,क व ड नुसार पर्यायाची अंमलबजावणी केल्यास महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान होणार असल्यामुळे आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांनी सादर केलेले सदर दोन्ही ठराव क्र.४३ मधील उपसूचना व ठराव क्र. ८६ दिनांक १६ मे, २०१६ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ४५१ (१) नुसार निलंबित करण्यात आले होते.

६. या अनुषंगाने महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ४५१ (२) नुसार संबंधितांना अभिवेदन करण्याची संधी देण्यात आली होती. त्यास अनुसरून आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांनी दिनांक २०/०५/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये सर्वसाधारण सभेत या प्रकरणी ठराव क्र. ४३ मधील उपसूचनेची अंमलबजावणी केल्यास आर्थिक नुकसान होणार असल्याने ठराव क्र.४३ मधील उपसूचना व ठराव क्र. ८६ विखंडीत होणे आवश्यक होणे असल्याने महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ७९ (ड) मधील तरतुदीचा विचार करता प्रस्तावित केल्याप्रमाणे उपसूचना व ठराव विखंडीत करण्याबाबतचा ऑफीस प्रस्ताव महासभेपुढे सादर करण्यात आला असून सदर प्रस्तावावर साग्रचर्चा होऊन सदरहू ठराव क्र. ४३ दिनांक २७/०८/२०१५ मधील उपसूचना व ठराव क्र. ८६ दिनांक १४/०९/२०१५ विखंडीत करू नये, असा ठराव क्र.१४३ दिनांक २०/०५/२०१६ अन्वये मंजूर करण्यात आला.

७. या ठरावाच्या अनुषंगाने आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका यांनी त्यांचे दिनांक १५/०६/२०१६ रोजीच्या पत्रान्वये अभिवेदन सादर केलेले आहे. आयुक्त यांनी असे नमूद केले आहे की, ठराव क्र. ४३ मधील अ) व ब) सन २०१२ चे रेडीरेकरनरनुसार मुदतवाढ करावी असे अभिवेदनात नमूद आहे. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील ७९ क व ड प्रमाणे चालू बाजारभावाप्रमाणे भाडे आकारणी करणेबाबत तरतुद आहे. त्यामुळे सन २०१२ रेडीरेकरनरनुसार अंमलबजावणी करता येणार नसल्याचे मत व्यक्त केले आहे. त्याचप्रमाणे कोल्हापूर महानगरपालिकेचे करार संपलेले एकूण १५३५ गाळे असून त्याचे क्षेत्रफळ ४०७६१.१७ चौ.मी. असून त्याचे सन २०१२ च्या बाजारभावाप्रमाणे वार्षिक भाडे रक्कम रु. ६,१८,१८,९२६/- इतके होत असून सन २०१६ च्या बाजारभावा प्रमाणे वार्षिक भाडे रक्कम रु. ८,३४,५५,५५०/- इतके होत आहे. त्यामुळे महानगरपालिकेचे सुमारे रक्कम रु. २,१६,३६,६२४/- इतके नुकसान होणार असल्याचे नमूद केले असून दिनांक २८/१०/२०१५ रोजी दिलेल्या प्रस्तावाप्रमाणे महासभा ठराव क्र. ४३ दिनांक २७/०८/२०१५ मधील उपसूचना व ठराव क्र.८६ दिनांक १४/०९/२०१५ विखंडीत करून महानगरपालिका ठराव क्र.४३ मधील ऑफीस प्रस्तावाप्रमाणे अंमलबजावणी करण्याचे प्रस्तावित केले आहे.

८. वरील वस्तुस्थिती विचारात घेता कोल्हापूर महानगरपालिकेचे ठराव क्र.४३ दिनांक २७/०८/२०१५ मधील उपसूचना आणि ठराव क्र.८६ दिनांक १४/०९/२०१५ विखंडीत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन आहे.

शासन निर्णय :

कोल्हापूर महानगरपालिकेच्या ठराव क्र. ४३ मधील उपसूचना अ व ब सन २०१२ च्या रेडिरेकनरनुसार मुदतवाढ करावी असे अभिवेदनात नमूद आहे. तथापि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम १९७९ क व ड प्रमाणे चालू बाजारभावाप्रमाणे भाडे आकारण्याची तरतूद आहे. त्यामुळे सन २०१२ च्या रेडिरेकनरनुसार अंमलबजावणी करता येणार नाही. तसेच महानगरपालिकेचे करार संपुष्टात आलेले १५३५ गाळे असून त्याचे क्षेत्रफळ ४०,७६१.१७ चौ.मी. असून त्याचे सन २०१२ च्या बाजारभावाप्रमाणे वार्षिक भाडे रक्कम आणि आता सन २०१६ च्या बाजारभावाप्रमाणे वार्षिक भाडे रकमेचा विचार केल्यास महानगरपालिकेचे मोठ्या प्रमाणावर आर्थिक नुकसान होणार असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे.

९. सबब उक्त नमूद कारणामुळे ठराव क्र. ४३, दिनांक २७/०८/२०१५ मधील उपसूचना व ठराव क्र. ८६, दिनांक १४/०९/२०१५ हे ठराव महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ४५१ (३) नुसार अंतिमतः विखंडीत करण्यात येत आहेत.

१०. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१६११२११२४८०१३९२५ असा आहे. सदर आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(अ.र. परशुरामे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- २) मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) आयुक्त, कोल्हापूर महानगरपालिका, कोल्हापूर.
- ४) सचिव (नवि-२) यांचे विशेष कार्य अधिकारी, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) उप सचिव (नवि-१९) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) निवड नस्ती / नवि-१९